

# 大连华锐重工集团股份有限公司

## 关于挂牌转让大重宾馆资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 特别提示：

1. 大连华锐重工集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟在大连产权交易所挂牌转让大重宾馆资产。根据资产评估结果，本次挂牌转让资产的价格将不低于 6,091.07 万元，最终交易价格根据竞价结果确定。

2. 本次交易已经公司第四届董事会第二十七次会议审议通过，尚需提交股东大会批准。

3. 本次交易不构成重大资产重组。由于本次交易将以公开挂牌转让的方式进行，目前无法判断是否构成关联交易。如果经公开挂牌程序确定的受让方为公司的关联方，公司将履行相应的审议程序及信息披露义务。

### 一、交易概述

1. 为盘活公司存量资产，提高资产运营效率，经第四届董事会第二十二次会议审议，公司变更大重宾馆资产处置方式，拟将位于大连市沙河口区景宾巷2号的大重宾馆土地、建（构）筑物及其附属设备和配套设施在大连产权交易所公开挂牌方式整体对外转让，挂牌价格将不低于资产评估值。有关情况详见公司于2018年5月16日披露的《关于变更资产处置方式的公告》（公告编号：2018-030）。

公司聘请了具有从事证券、期货相关业务资格的辽宁元正资产评估有限公司（以下简称“辽宁元正”）对大重宾馆资产进行了评估。根据辽宁元正出具的《大连华锐重工集团股份有限公司拟转让闲置资产项目资产评估报告》（元正评报字[2018]第054号，以下简称“资产评估报告”），截止评估基准日2018年7月31日，

大重宾馆资产的评估值为6,091.07万元。公司将以不低于上述评估值的价格在大连产权交易所挂牌。

2. 2018年9月26日,公司召开了第四届董事会第二十七次会议,审议并通过了《关于挂牌转让大重宾馆资产的议案》,同意公司本次挂牌转让大重宾馆资产事项。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定,本次交易尚需提交股东大会批准。

3. 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。由于本次交易将以公开挂牌转让的方式进行,目前无法判断是否构成关联交易。

## 二、交易对方的基本情况

公司本次转让大重宾馆资产事宜将遵循公开、公平、公正的原则,通过在大连产权交易所公开挂牌方式进行,目前尚不能确定交易对方。

## 三、交易标的基本情况

### (一) 标的资产概况

本次拟挂牌转让的标的资产为公司拥有的位于大连市沙河口区景宾巷2号的大重宾馆房屋建筑物类资产、设备类资产和土地使用权。截止评估基准日2018年7月31日,资产账面净值总计为1,821.67万元。

序号	科目名称	账面原值(万元)	账面净值(万元)
1	固定资产	1,213.92	695.27
1-1	房屋建筑物类	1,191.78	687.68
1-2	设备类	22.14	7.59
2	无形资产	1,376.60	1,126.40
2-1	土地使用权	1,376.60	1,126.40
3	资产总计	2,590.52	1,821.67

### 1. 房屋建筑物类资产情况

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物和构筑物等固定资产。主要建筑物包括：宾馆主楼、宾馆锅炉房、宾馆食堂等；构筑物为挡土墙及停车场等。建筑面积 6,977.94 平方米，砖混结构，部分办理了房屋所有权证。

序号	建筑物名称	证载权利人	面积（平方米）	权证编号
1	宾馆主楼	本公司	5,440.66	大房权证高单字第 2011006343 号
2	宾馆锅炉房	本公司	242.00	大房权证高单字第 2011006345 号
3	宾馆食堂	本公司	509.34	大房权证高单字第 2011006344 号
序号	建筑物名称	所有人	面积（平方米）	基本情况
4	彩板厨房	本公司	262.60	未取得房屋所有权证
5	门岗	本公司	14.00	未取得房屋所有权证
6	食堂接层	本公司	509.34	未取得房屋所有权证

注：宾馆锅炉房的产权证载面积为 447.10 平方米，实际面积为 242.00 平方米。由于锅炉房为 1984 年与大连渤海水果公司联合建成，合建的锅炉房从中间隔开，各自用的房屋、土地归各自所有，全部面积的产权办理在本公司名下，2012 年因对方将属于自己的锅炉房拆除，导致锅炉房实际面积与证载面积的差异。

## 2. 设备类资产情况

设备类资产包括电子设备、其他设备及电子设备等。电子设备主要为热泵热水器及空调、电视等，其他设备主要为厨房设备等，办公家具主要为会议桌椅、沙发及客房用品等。

## 3. 土地使用权情况

序号	土地使用权人	面积（平方米）	权证号
1	本公司	10,663.70	大国用（2011）第 03056 号

上述资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

## （二）资产评估情况

公司聘请了具有从事证券、期货相关业务资格的辽宁元正资产

评估有限公司对标的资产进行了评估，并出具了资产评估报告，标的资产于评估基准日 2018 年 7 月 31 日的评估值为 6,091.07 万元，评估增值 4,269.40 万元，增值率 234.37%。其中对房屋建（构）筑物采用成本法进行评估；对电子设备及其他设备类资产采用成本法进行评估；对办公家具由于购置年代较远均参照近期二手市场行情确定评估值；对土地使用权采用市场比较法进行评估。

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	固定资产	695.27	880.79	185.52	26.68
2	无形资产	1,126.40	5,210.28	4,083.88	362.56
3	资产总计	1,821.67	6,091.07	4,269.40	234.37

### （三）交易价格

鉴于上述评估结果，公司将以不低于资产评估值 6,091.07 万元的价格，通过大连产权交易所公开挂牌转让大重宾馆资产，最终交易价格根据竞价结果确定。

### 四、交易协议的主要内容

公司将根据挂牌转让的具体情况，待受让方、成交金额确定并签订资产转让协议后，再根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求履行相应的披露程序。

### 五、涉及收购、出售资产的其他安排

1. 公司本次挂牌转让大重宾馆资产事项，不涉及人员安置、土地租赁等情况。董事会提请授权公司经营层办理本次挂牌转让资产的相关事宜。

2. 根据国有资产转让的相关规定，公司挂牌转让大重宾馆资产的最终交易价格和受让方根据竞价结果确定。若在交易推进过程中构成关联交易，公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司关联交易决策制度》的相关规定及时履行审批程序。

## 六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

本次挂牌转让大重宾馆的目的是盘活公司存量资产，提高资产运营效率，回笼资金支持公司主营业务发展。若标的资产可以售出，将为公司增加部分收益，因交易完成时间、交易价格等均存在不确定性，对公司经营业绩的影响暂无法准确估算。由于交易对象尚不确定，标的资产可能存在无法售出的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

## 七、独立董事意见

公司本次资产转让有利于盘活公司存量资产，及时回收资金用以支持公司主营业务发展，符合公司及股东利益。本次资产转让聘请了具备执行证券、期货相关业务资格的辽宁元正资产评估有限公司以2018年7月31日为基准日进行了资产评估，并以资产评估结果作为挂牌价格确定依据，评估方法、评估结果合理公允，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。本次资产处置事项的审议、表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定。因此，我们同意《关于挂牌转让大重宾馆资产的议案》，同意将该议案提交股东大会审议。

## 八、备查文件

1. 公司第四届董事会第二十七次会议决议；
2. 独立董事意见；
3. 元正评报字[2018]第054号资产评估报告。

特此公告

大连华锐重工集团股份有限公司

董 事 会

2018年9月27日